

Nájomná zmluva

č. 63/2024/Práv.

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej v texte len ako „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Mesto Liptovský Mikuláš**
Zastúpené: Ing. Ján Blicháč, PhD., primátor mesta
So sídlom: Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš
IČO: 00 315 524
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s., Žilina
č. účtu: SK89 5600 0000 0016 0044 3002

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko: **Pavel Vyskočáni**
Narodený: Vrbická 1869/8, 031 01 Liptovský Mikuláš – Vrbica - Nábřežie
Trvale bytom: Slovenská republika
Štátna príslušnosť: Slovenská republika
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nehnuteľný majetok v k. ú. Liptovský Mikuláš, a to:
 - časť pozemku parc. č. KN-C 5459/15 ostatná plocha o výmere cca 1,5 m² zapísaný v prospech prenajímateľa v podiele 1/1 na liste vlastníctva č. 4401 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu predmet nájmu špecifikovaný v odseku 1. tohto článku zmluvy a v zmysle Prílohy č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, na touto zmluvou dohodnuté užívanie.

Čl. II

Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať predmetu nájmu v súvislosti s osadením tepelného čerpadla, ktoré bude slúžiť na vykurovanie bytu č. 2 /prízemie/ v bytovom dome súp.č. 1204, ktorého je nájomca výlučným vlastníkom (tepelné čerpadlo bude osadené navítaním do obvodového múru bytového domu súp.č. 1204 vo výklenku pod loggiou bytu č. 2).

Čl. III

Doba a výška nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov, a to: **od 01.02.2024 do 31.01.2029.**
2. Nájomné sa dojednáva dohodou zmluvných strán vo výške **13,50 EUR** ročne (slovom: trinásť eur a päťdesiat eurocentov eur) t. j. 9 EUR/m²/rok v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš.

3. Alikvotné nájomné za rok 2024 vo výške 12,37 EUR (slovom: dvanásť eur a tridsaťsedem eurocentov) uhradí nájomca v lehote do 15 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Alikvotné nájomné za rok 2029 vo výške 1,13 EUR (slovom: jedno euro a trinásť eurocentov) uhradí nájomca v termíne do 15.01.2029 na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné jednorazovo ročne, vždy do 31.03. príslušného kalendárneho roku na účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko a.s. pobočka Liptovský Mikuláš č. ú. SK89 5600 0000 0016 0044 3002, var. symbol 212 002 prevodom zo svojho účtu v zmysle tejto nájomnej zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na predmetný účet prenajímateľa.
6. V prípade, že nájomca bude v omeškaní s úhradou nájomného, zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka v platnom znení a nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.
7. Prenajímateľ má právo zvýšiť výšku nájomného uvedeného v bode 2. tohto článku zmluvy každoročne o mieru ročnej inflácie jednostranným úkonom, na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu SR. Nájomca sa zaväzuje akceptovať výšku nájomného a takto zvýšené nájomné platiť v lehote v zmysle bodu 4. a 5. tohto článku zmluvy. Takto jednostranne zvýšiť nájomné môže prenajímateľ najskôr od 01.01. 2025.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a podľa tejto zmluvy, a to po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
2. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a v tomto stave, v akom sa nachádza pri podpise zmluvy, ho preberá.
3. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom jeho kontroly a plnenia podmienok tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný predmet nájmu udržiavať v čistote a odstrániť všetky poškodenia predmetu nájmu na svoje náklady.
5. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na ďalšie užívanie v deň skončenia nájmu prenajímateľovi.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie.

Čl. V

Skončenie nájmu

1. Nájom sa môže skončiť:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) výpoveďou,
 - c) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - d) z dôvodu verejného záujmu.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo písomne vypovedať nájomnú zmluvu aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak:
 - a) nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného a toto neuhradí ani do jedného mesiaca od výzvy prenajímateľa;
 - b) nájomca užíva predmet tejto nájomnej zmluvy na iný účel ako je uvedený v Čl. II tejto zmluvy;
 - c) nájomca prenechá predmet tejto nájomnej zmluvy do podnájmu inej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa;
 - d) z dôvodu verejného záujmu.
3. Nájomca môže vypovedať nájomnú zmluvu aj bez uvedenia dôvodu.
4. Výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade výpovede podľa bodu 2. tohto článku zmluvy je výpovedná lehota jeden mesiac.

Čl. VI
Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že ak dôjde po dobu nájmu k zmene právnych predpisov upravujúcich predmet zmluvy, pristúpia k príslušnej zmene tejto zmluvy. Zmeny a doplnky k tejto zmluve musia byť v písomnej forme ako dodatok zmluvy, podpísaný obidvomi zmluvnými stranami.
2. Na náležitosti touto zmluvou zvlášť neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. V prípade porušenia povinností podľa Čl. II., Čl. V. ods. 2. písm. c) tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR (slovom: jedno sto eur) za každé porušenie zmluvnej povinnosti. Zmluvné strany považujú výšku zmluvnej pokuty za primeranú vzhľadom na zabezpečenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.

Čl. VII
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je uzatvorená podľa § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. V zmysle čl. 4 písm. k) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš zmluva nepodlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Liptovskom Mikuláši.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluva je vyhotovená v troch exemplároch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca obdrží jedno vyhotovenie.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, táto zmluva nebola napísaná v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorého z jej účastníkov na znak čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Liptovskom Mikuláši, dňa 29. 01. 2024

Prenajímateľ:

.....
Mesto Liptovský Mikuláš
Ing. Ján Blchár, PhD.
primátor mesta

30-01-2024
V Liptovskom Mikuláši, dňa

Nájomca:

.....
Pavel Vyskočáni

Názov

Žilinský > Liptovský Mikuláš > Liptovský Mikuláš > k.ú. Liptovský Mikuláš

